

---

# HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

---

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 vastgesteld en op 17 februari 2015 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl).

Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde en/of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'Bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

---

## ONDERGETEKENDEN

1] De gemeente Weert, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.J.W. Westenberg, teamleider Vastgoed van de gemeente Weert, gevestigd te Wilhelminasingel 101, postbus 950, 6000 AZ Weert,

hierna te noemen '**Verhuurder**',

EN

2] **Gegevens aanvrager/huurder**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door **Tekenbevoegde, Overige contactgegevens**,

hierna te noemen '**Huurder**',

ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer **...**  
omzetbelastingnummer **...**

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

**Huurder wenst voor de periode van **Ingangsdatum Tijdstip** uur tot en met **Einddatum Tijdstip** uur een deel van het zalencentrum Poort van Limburg te huren zoals nader is aangegeven op bijgaande situatietekening.**

## ZIJN OVEREENGEKOMEN

### Het gehuurde, bestemming

**1.1** Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de bedrijfsruimte (hierna 'gehuurde'), gelegen aan de Werthaboulevard 1, 6001 HZ te Weert.

Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage 1 bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening. De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage 3 aan te hechten en door partijen te paraferen proces-verbaal van oplevering.

**1.2** Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als ruimte voor het houden van:

**- Specifieke beschrijving evenement, inclusief alle tijdstippen vanaf start tot einde**

**1.3** Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

\*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

## Voorwaarden

**2.1** Van deze huurovereenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW", gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17 februari 2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 15/21, (hierna te noemen "algemene bepalingen"). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

**2.2** De algemene bepalingen waarnaar in artikel 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

**2.2** Naast de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE zoals beschreven in artikel 2.1, gelden voor de verhuur van het zalencentrum een aantal specifieke huurvoorwaarden. Deze staan beschreven in bijlage 5. Door ondertekening van deze overeenkomst erkent Huurder bekend te zijn met deze voorwaarden en aanvaardt deze.

**2.3** Huurder sluit voor eigen rekening een verzekering tegen wettelijke aansprakelijkheid en een evenementenverzekering af.

**2.4** Huurder is gedurende de huurperiode verantwoordelijk voor toezicht en veiligheid van gebruikers en bezoekers.

**2.5** Het is verboden om in het gebouw te roken. Huurder dient gedurende de huurperiode hierop toe te zien.

**2.6** Het is Huurder niet toegestaan om ruimtes te betreden, anders dan aangeduid op de als bijlage 1 bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen gearafeerde plattegrond/tekening.

## Duur, verlenging en opzegging

**3.1** Deze huurovereenkomst gaat in op **Ingangsdatum Tijdstip uur** en eindigt van rechtswege op **Einddatum Tijdstip uur**. Huurder dient uiterlijk op **Datum oplevering Tijdstip uur** de sleutel in te leveren bij Verhuurder. Huurder blijft verantwoordelijk voor het beheer van het gebouw tot het moment waarop deze de sleutel heeft ingeleverd.

**3.2** Het is niet mogelijk om de huurperiode te verlengen.

**3.3** Huurder kan de huur opzeggen tot uiterlijk zeven werkdagen vóór de ingangsdatum van deze huurovereenkomst. Indien de huur later wordt opgezegd, dan zal de volledige huurprijs in rekening worden gebracht. De huuropzegging dient plaats te vinden per aangetekende brief.

## Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

**4.1** De huurprijs van het gehuurde bedraagt € **Huurprijs** (zegge: **Huurprijs** euro en ... eurocent), inclusief wettelijke omzetbelasting.

**4.2** De huurprijs dient door de Huurder volledig aan de Verhuurder te zijn voldaan uiterlijk 5 dagen voor aanvang van de huurperiode op bankrekeningnummer van de Gemeente Weert IBAN = NL13 BNGH0285009303, BIC = BNGHNL2G, onder vermelding van '**Beschrijving evenement**'. U ontvangt hier **geen** aparte factuur van.

## Kosten van levering van zaken en diensten

**5.1.** Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- Schoonmaak voorafgaand aan verhuur en de eindschoonmaak
- Water en elektra

De kosten voor de eindschoonmaak zijn berekend op basis van een basisschoonmaak. Indien bij oplevering wordt vastgesteld dat er als gevolg van het evenement extra schoonmaak noodzakelijk is, worden de kosten hiervan bij huurder in rekening gebracht.

**5.2** Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de in artikel 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

## Zekerheden

**6.1** Huurder zal uiterlijk 1 dag voor aanvang van de huurperiode een waarborgsom overmaken ter grootte van € ...,- (zegge: **Bedrag** euro) op bovengenoemd bankrekeningnummer van de Gemeente Weert, onder vermelding van 'waarborg **Beschrijving evenement**.'

**6.2** Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

**6.3** Schades aan gebouw of inventaris, kosten van te vervangen inventaris en benodigde aanvullende schoonmaak worden in mindering gebracht op de waarborgsom. Indien blijkt dat de waarborgsom onvoldoende is om de kosten voor herstel en/of vervanging te dekken, dan worden de aanvullende kosten alsnog in rekening gebracht bij Huurder. Huurder verbindt zich deze aanvullende kosten 14 dagen na eerste aanzegging door de Verhuurder te voldoen.

**6.4** Na de eindcontrole zoals beschreven in artikel 8.3 wordt de (restant) waarborgsom binnen 30 werkdagen terug gestort op de door Huurder aangegeven bankrekeningnummer.

\*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

## Beheerder

7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op Verhuurder.

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

## Bijzondere bepalingen

8.1 Op **datum eindoplevering**, uiterlijk om **Tijdstip** uur, dient het gehuurde veegschon te worden opgeleverd in de staat waarin het gehuurde zich bevond bij aanvang van het huurtijdvak.

8.2 Huurder dient tevens ervoor zorg te dragen dat de directe omgeving bij het gehuurde wordt opgeruimd. Alle vervuiling ontstaan door of vanwege het gebruik door Huurder dient door Huurder te zijn opgeruimd en afgevoerd.

8.3 Indien de Huurder naar het oordeel van de Verhuurder met het bepaalde in 8.1 en 8.2 in gebreke is, behoudt Verhuurder zich het recht voor het gehuurde en bijbehorende buitenruimte voor rekening van Huurder te laten reinigen en op te ruimen. Huurder verbindt zich de kosten van uitvoering van deze werkzaamheden binnen 14 dagen na eerste aanzegging door de Verhuurder te voldoen.

8.3 Voorafgaand aan de huurperiode zullen Huurder en Verhuurder gezamenlijk een inspectie uitvoeren van het gehuurde. Na de huurperiode zal een eindcontrole plaatsvinden van het gehuurde. Indien Verhuurder bij de eindcontrole vermissing of schade constateert aan het gebouw en de aanwezige voorzieningen en inventaris, ontstaan door of vanwege het gebruik door Huurder, behoudt verhuurder zich het recht om deze te laten herstellen. Huurder verbindt zich de kosten van uitvoering van deze werkzaamheden binnen 14 dagen na eerste aanzegging door de Verhuurder te voldoen.

8.4 Het gebruik en bedienen van de aanwezige licht- en geluidsinstallaties mag enkel plaatsvinden ná akkoord door verhuurder en door een gecertificeerd bedrijf en daartoe bevoegde personen.

8.5 Toegang tot de technische ruimten welke in de bijgevoegde plattegrond (bijlage 1) zijn aangeduid als ruimten T1 en T2, is enkel en alleen toegestaan aan Huurder. Het bedienen van de in deze ruimte aanwezige apparatuur is eveneens enkel en alleen toegestaan aan en onder de volledige eigen verantwoordelijkheid van Huurder. Het bedienen van de aanwezige apparatuur is enkel toegestaan conform de handleiding welke als bijlage 2 aan deze overeenkomst is toegevoegd. Indien Verhuurder bij de eindcontrole schade constateert aan de apparatuur binnen de technische ruimte, ontstaan door of vanwege het gebruik door Huurder, dan wel gevolgschade in de gekoppelde voorzieningen en apparatuur binnen het gebouw, behoudt Verhuurder zich het recht om deze voor rekening van Huurder te laten herstellen. Huurder verbindt zich de kosten van uitvoering van deze werkzaamheden binnen 14 dagen na eerste aanzegging door de Verhuurder te voldoen.

8.6 Het gehuurde mag niet worden gebruikt voor activiteiten die indruisen tegen de openbare orde, veiligheid, zedelijkheid. Daarnaast mogen de activiteiten niet leiden tot overlast voor de omgeving. Indien wordt vastgesteld dat de geplande activiteiten op gespannen voet staan met deze voorwaarden, behoudt Verhuurder zich het recht voor om de huurovereenkomst te ontbinden.

8.7 In verband met benodigde deskundigheid, bediening van technische installaties en aansprakelijkheid dient Verhuurder vooraf op de hoogte te zijn van door Huurder in te schakelen bedrijven. Op beide evenementen zal de horeca worden verzorgd door ....., kvk-nummer ....., adresgegevens en het geluid en licht door ....., kvk-nummer ....., adresgegevens. Huurder blijft eindverantwoordelijk en zal door Verhuurder worden aangesproken op eventuele beschadigingen en/of verdwijnen van inrichting en inventaris, ook wanneer dit door anderen is ontstaan. De extra kosten die als gevolg hiervan ontstaan dienen volledig te worden vergoed.

8.8 Tijdens het evenement is de maximale geluidsnorm voor basgeluid gesteld op 98 dB(A) en 103 dB(C) voor hogere tonen. In het gehuurde hangt een geluidsmeter. Indien deze normen worden overgeschreden zal voor iedere overtreding een boete worden opgelegd van € 5.000,-. Huurder verbindt zich deze aanvullende boete 14 dagen na eerste aanzegging door de Verhuurder te voldoen.

8.9 Tijdens het evenement zal er een toezichthouder aanwezig zijn. De toezichthouder zal een half uur voor aanvang van het evenement tot een uur na einde evenement ( **TJJDSTIP** uur ) aanwezig zijn. Mocht hij door omstandigheden langer aanwezig moeten blijven zal € 50,00 per uur in rekening worden gebracht bij Huurder.

8.10 Indien het gehuurde als gevolg van onvoorziene noodomstandigheden ingezet dient te worden voor inzet als noodopvang, of wanneer het gebouw ingezet dient te worden in verband met volksgezondheid, dan krijgt deze inzet precedent boven de verhuur voor evenementen. In een dergelijk voorkomend geval behoudt Verhuurder zich het recht voor om de huurovereenkomst te ontbinden.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats

datum

plaats

datum

(Verhuurder)

.....,

(Huurder)

.....,

\*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

.....  
(handtekening Verhuurder)

.....  
(handtekening Huurders)

Bijlagen: \*)

- 1. plattegrond/tekening van het gehuurde.
- 2. Handleiding gebruik technische ruimten
- 3. proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering).
- 4. Algemene bepalingen.

Afzonderlijke handtekening van Huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in artikel 2.1.

Handtekening Huurder:

\*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder